

PODŇAJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

Nájomca:

Obchodné meno: **AGEL Clinic s. r. o.**
Sídlo: Jelačičová 8, 821 08 Bratislava
IČO: 45 725 381
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 67582/B

(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomca:

Názov neziskovej organizácie: **Nemocnica Dr.Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**
Sídlo: Huncovská 1788/42, 06001 Kežmarok
IČO: 37 886 436
Zápis: Register neziskových organizácií Okresného úradu Prešov, reg. č. 0076

(ďalej len „Podnájomca“)

(Nájomca a Podnájomca spoločne ďalej len „Zmluvné strany“ a jednotlivito len „Zmluvná strana“).

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je podnájom hnuiteľných vecí vymedzených v prílohe č. 1 tejto Zmluvy vrátane ich príslušenstva (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.2 Nájomca týmto prenecháva Podnájomcovi do nájmu Predmet nájmu a Podnájomca Predmet nájmu prijíma a súhlasí s jeho odpłatným užívaním na účely výkonu svojej činnosti, a to všetko za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 2.3 Dokladom o prevzatí Predmetu nájmu Podnájomcom je preberací protokol podpísaný zástupcami oboch Zmluvných strán, ktorý je súčasťou prílohy č.1 tejto Zmluvy.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu určitú, a to do 31. 12. 2019. (ďalej len „Doba nájmu“).
- 3.2 Doba nájmu začína plynúť dňom uzavretia tejto Zmluvy a podpisom preberacieho protokolu, ktorý je súčasťou prílohy č.1 tejto Zmluvy.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške uvedenej v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Nájomné“). K Nájomnému sa uplatní daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

- 4.2 Nájomné je splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej Nájomcom najneskôr do 15 dní po konci príslušného mesiaca, za ktorý je Nájomné platené, s tým, že faktúra bude splatná v lehote stanovenej vo faktúre, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia faktúry Podnájomcovi.

5. UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 5.1 Nájomca je povinný odovzdať Podnájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a spolu so všetkými dokladmi potrebnými na jeho riadne užívanie.
- 5.2 Podnájomca preberá Predmet nájmu v takom stave, v akom sa nachádza v deň jeho odovzdania Podnájomcovi. Počas celej Doby nájmu Podnájomca nebude od Nájomcu požadovať žiadne opravy, údržbu alebo obnovovacie práce akejkoľvek povahy na Predmete nájmu; tieto opravy, údržbu alebo obnovovacie práce si Podnájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Ak je to relevantné a možné vo vzťahu ku konkrétnemu Predmetu nájmu (alebo jeho časti), Podnájomca si bude uplatňovať práva na záručný alebo pozáručný servis alebo akékoľvek iné práva týkajúce sa funkčnosti Predmetu nájmu priamo voči dodávateľovi alebo výrobcovi Predmetu nájmu; za týmto účelom je Nájomca povinný poskytnúť Podnájomcovi všetku nevyhnutne potrebnú súčinnosť vrátane udelenia plnomocenstva pre uplatňovanie takýchto práv.
- 5.3 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.
- 5.4 Podnájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. Bez súhlasu Nájomcu Podnájomca nie je oprávnený Predmet nájmu akokoľvek modifikovať, zhodnocovať alebo vylepšovať.
- 5.5 Podnájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadne a dbať, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Podnájomca je zodpovedný za všetky škody a inú ujmu na Predmete nájmu, bez ohľadu na to, či boli spôsobené Podnájomcom alebo jeho zamestnancami, zástupcami, poradcami, dodávateľmi, návštevníkmi alebo akýmikoľvek tretími osobami so súhlasom alebo vedomím Podnájomcu. Podnájomca nemá povinnosť Predmet nájmu poistiť.
- 5.6 Podnájomca má právo dať Predmet nájmu ďalej do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu a za podmienok v ňom uvedených. V prípade prenechania Predmetu nájmu do podnájmu Podnájomca zodpovedá za plnenie všetkých povinností, ktoré Podnájomcovi vyplývajú z tejto Zmluvy.

6. TRVANIE ZMLUVY

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1. 10. 2019.
- 6.2 Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa pred uplynutím Doby nájmu končí:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode; pre vylúčenie pochybností platí, že vo vzťahu k príslušnej časti (položke) Predmetu nájmu je takouto dohodou aj dodatok k tejto Zmluve, na základe ktorej dôjde k vypusteniu určitej časti (položky) Predmetu nájmu z vymedzenia Predmetu nájmu,
 - b) zánikom Podnájomcu alebo Nájomcu bez právneho nástupcu,
 - c) odstúpením od Zmluvy podľa článku 6.3 tejto Zmluvy,
 - d) výpoveďou Zmluvy podľa článku 6.4 tejto Zmluvy.
- 6.3 Pokiaľ jedna zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto Zmluvy a porušenie neodstráni ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy druhej Zmluvnej strany, môže druhá Zmluvná strana

od tejto Zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy.

- 6.4 Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná doba je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom je výpoveď doručená. Účinnosť tejto Zmluvy sa končí uplynutím vypovednej doby.
- 6.5 Podnájomca je povinný najneskôr v deň nasledujúci po dni ukončenia tejto Zmluvy odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Podnájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a činnosti vykonané na základe súhlasu Nájomcu udeleného v súlade s touto Zmluvou.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Mlčanlivosť

- 7.1.1 Každá Zmluvná strana, ktorá získa Dôverné informácie prináležiace druhej Zmluvnej strane (ďalej len „**Príjemca**“), sa týmto zaväzuje, že zachová mlčanlivosť o získaných Dôverných informáciách a neposkytne ich žiadnej osobe ani ich nepoužije pre svoj vlastný prospech alebo v prospech akejkoľvek inej osoby, Príjemca je však oprávnený Dôverné informácie poskytnúť (i) tým svojim orgánom, zamestnancom, pridruženým spoločnostiam, zástupcom a poradcom, od ktorých sa vyžaduje, aby disponovali takýmito informáciami v súvislosti s touto Zmluvou a transakciami ňou predpokladanými (ďalej len „**Oprávnené osoby**“), ako aj (ii) ostatým osobám, ktorým sa informácie musia poskytovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Príjemca, ktorý sprístupní Dôverné informácie svojim Oprávneným osobám, je povinný informovať tieto osoby o dôvernej povahe týchto informácií a zaviazať ich, aby zachovávali dôvernosť týchto informácií v súlade s touto Zmluvou.
- 7.1.2 V prípade ukončenia tejto Zmluvy a na žiadosť Zmluvnej strany, ktorá poskytla Dôverné informácie Príjemcovi, tento ich okamžite zničí alebo ich vráti Zmluvnej strane, ktorá mu informácie poskytla, spolu so všetkými kópiami, ktoré vlastní, s výnimkou tých častí Dôverných informácií, ktoré sú súčasťou analýz, zostáv, štúdií alebo iných dokumentov, ktoré vyhotovil Príjemca alebo jeho Oprávnené osoby a ktoré Príjemca buď zničí alebo si ich ponechá s tým, že uchová ich dôvernosť v súlade s touto Zmluvou.
- 7.1.3 Ak je Príjemca zo zákona povinný zverejniť akékoľvek Dôverné informácie, musí to okamžite oznámiť Zmluvnej strane, ktorá mu tieto informácie poskytla a umožniť jej domáhať sa neodkladného opatrenia alebo iného vhodného prostriedku na ochranu dôvernosti predmetných informácií. V každom prípade Príjemca zverejní len tú časť Dôverných informácií, ktorú musí zverejniť na základe zákona.
- 7.1.4 Pre účely tohto článku, „**Dôverné informácie**“ znamenajú všetky informácie týkajúce sa ktorejkoľvek Zmluvnej strany, ktorejkoľvek spriaznenej strany Zmluvnej strany alebo ich aktivít, ktoré sú prezentované či už písomnou alebo ústnou formou, vrátane analýz, zostáv, štúdií alebo iných dokumentov, ktoré obsahujú tieto informácie a všetky informácie týkajúce sa obsahu tejto Zmluvy a ňou zamýšľaných transakcií, s výnimkou informácií, ktoré (a) sú alebo sa stanú verejne známe inak ako zverejnením zo strany Príjemcu alebo jeho Oprávnených osôb, (b) Príjemca získa z iného zdroja ako od Zmluvnej strany poskytujúcej informácie, alebo (c) sú zverejnené Zmluvnou stranou, ktorej sa týkajú, alebo ich zverejnenie táto Zmluvná strana písomne schválila.

7.2 Oznámenia

- 7.2.1 Ak je v tejto Zmluve stanovený osobitný spôsob komunikácie vo vzťahu k určitej záležitosti, tento spôsob komunikácie je pre Zmluvné strany záväzný bez ohľadu na tento článok. Všetky ostatné oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú alebo sú v

tejto Zmluve inak predpokladané, musia byť v písomnej forme, v slovenskom jazyku, a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:

- a) budú doručované osobne, pri prijatí alebo odmietnutí prevzatia;
- b) budú zasielané elektronickou poštou (e-mailom), v momente, kedy systém elektronickej pošty odosielateľa alebo príjemcu pošle na e-mailovú adresu odosielateľa potvrdenie o doručení elektronickej pošty do systému elektronickej pošty príjemcu; alebo
- c) budú doručované kuriérskou službou alebo ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý pracovný deň po tom, čo kuriérska služba alebo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručiteľnú.

7.2.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku.

7.3 Vyššia moc

Zmluvné strany nezodpovedajú za úplné alebo čiastočné nesplnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ak takéto neplnenie nastalo v dôsledku vyššej moci, a to najmä okolnosťami ako požiar, povodeň, zemetrasenie, vojenské akcie, útoky ako aj štátne alebo vládne nariadenia alebo rozhodnutia priamo vplývajúce na plnenie tejto Zmluvy, a to za predpokladu, že tieto okolnosti majú priamy vplyv na plnenie tejto Zmluvy a boli mimo kontroly strán a nemohli byť predvídané ani nebolo možné vyhnúť sa im. Zmluvná strana, ktorá nie je schopná splniť záväzky vzhľadom na spomínané okolnosti, bude o tom písomne informovať druhú Zmluvnú stranu bezodkladne po začiatku pôsobenia takýchto okolností.

7.4 Započítanie a postúpenie

7.4.1 Podnájomca nie je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku voči Nájomcovi so žiadanou pohľadávkou Nájomcu voči Podnájomcovi a ani takúto svoju pohľadávku postúpiť akejkol'vek tretej osobe alebo k nej zriadiť akékoľvek vecné právo tretej osoby.

7.4.2 Nájomca je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku voči Podnájomcovi s akoukoľvek pohľadávkou Podnájomcu voči Nájomcovi a takúto svoju pohľadávku postúpiť akejkol'vek tretej osobe alebo k nej zriadiť akékoľvek vecné právo tretej osoby, a to aj bez súhlasu Podnájomcu.

7.5 Úplná dohoda

Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve, vrátane jej príloh, predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už ústne alebo písomné, medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy.

7.6 Dodatky

Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy môžu byť robené len v písomnej forme, očíslovanými dodatkami.

7.7 Oddeliteľnosť

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné alebo nevymáhateľné, nedotkne sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej v plnom rozsahu platné a vymáhateľné. V prípade takejto neplatnosti alebo nevymáhateľnosti budú Zmluvné strany v

dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na úpravách alebo dodatkoch k tejto Zmluve, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.

7.8 Rozhodné právo

Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa práva Slovenskej republiky.

7.9 Spory

Všetky spory, ktoré vyplynú z tejto Zmluvy alebo ktoré s ňou budú súvisieť, budú riešené príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.

7.10 Rovnopisy

Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane jeden rovnopis tejto Zmluvy.

7.11 Zmluvná voľnosť

Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú zrozumiteľné a určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

V Kežmarku dňa 30.09.2019

**Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra
v Kežmarku n.o.**

V Kežmarku dňa 30.09.2019

AGEL Clinic s. r. o.

PRÍLOHA Č. 1

**VYMEDZENIE NÁLEŽITOSTÍ PODNÁJOMNEJ ZMLUVY
A
PREBERACÍ PROTOKOL**

PREBERACÍ PROTOKOL

Nájomca a Podnájomca v súlade s článkom 2.3 podnájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Nájomcom a Podnájomcom dňa 30.09.2019 (ďalej len „**Podnájomná zmluva**“) potvrdzujú, že ku dňu podpisu tohto preberacieho protokolu Podnájomca prevzal vyššie uvedený Predmet nájmu bez zjavných väd v zmysle Podnájomnej zmluvy.

Pokiaľ sa v tomto preberacom protokole neuvádza inak, všetky použité pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v Podnájomnej zmluve.

V Kežmarku dňa 1. 10. 2019

**Nemocnica Dr.Vojtecha Alexandra
v Kežmarku n.o.**

V Kežmarku dňa 1. 10. 2019

AGEL Clinic s. r. o.